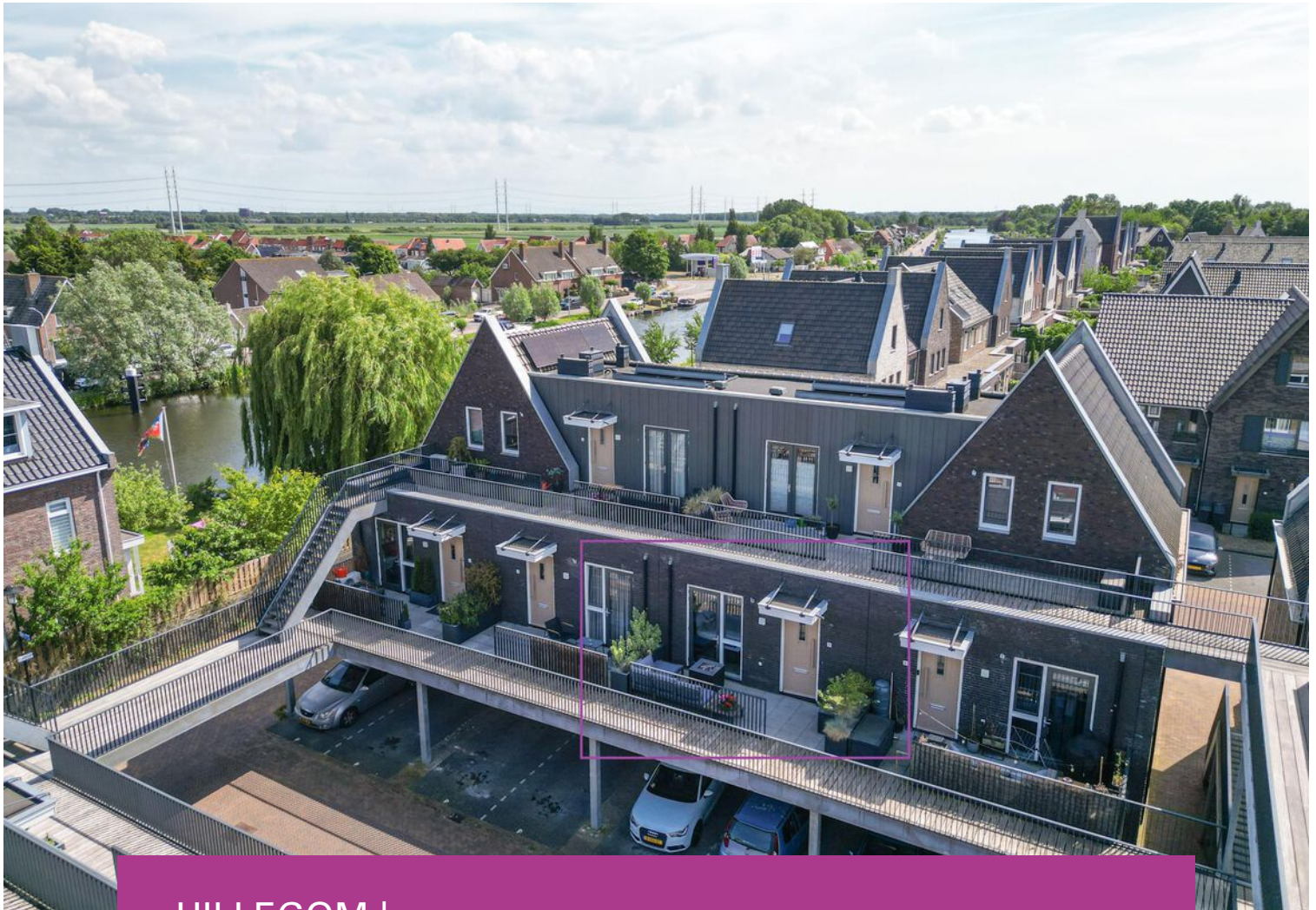


Wonen in de Ringoevers!



HILLEGOM | Cementhof 16

vraagprijs € 359.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | info@koppers.nl
www.koppers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	179 m ³
Woonoppervlakte:	55 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	A



Omschrijving

Modern 2-kamerappartement met ruim dakterras in de Ringoevers! Het appartement gelegen in een modern appartementencomplex uit 2021. De woning beschikt over een ruim dakterras van ca. 13 m², een eigen zonnepaneel, volledige vloerverwarming en een hoogwaardige afwerking met een fraaie pvc-vloer. De ligging naast de Ringvaart is leuk, hier kun je in de zomer heerlijk zwemmen of bijvoorbeeld suppen.

Woning:

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich het dakterras van circa 13 m² waar je een gezellige lounge- of zitplek kunt creëren. In de woonkamer zorgen de openslaande deur met het Franse balkon voor een ruimtelijk gevoel. Zet de deur volledig open en geniet van de zon op het zuidwesten. Zelfs vanuit het appartement heeft u zicht richting de Ringvaart!

De moderne open keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van een royaal bareiland waar vrienden en familie gezellig kunnen aanschuiven. De keuken is voorzien van gaskookplaat, vaatwasser, combi oven/magnetron en afzuigkap. Het bareiland is bovendien geplaatst op de huidige vloer en kan desgewenst worden verwijderd.

Het appartement is voorzien van 1 slaapkamer, met toegang tot het dakterras. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische inpandige bergkast met de cv-installatie, mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte.

Dankzij de volledige isolatie, HR++ beglazing, vloerverwarming en het zonnepaneel woont u hier comfortabel én energiezuinig.

Locatie:

De ligging is ideaal, op korte afstand van zowel de Ringvaart als het gezellige centrum van Hillegom. In en rondom de Hoofdstraat vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Geniet van een van de sfeervolle terrassen aan het Oude Pompplein, de Haven of het Mariaplein. Ook voor de dagelijkse boodschappen is het aanbod ruim, met onder andere een Albert Heijn, Jumbo, DekaMarkt en Aldi in de nabije omgeving.

Ook de bereikbaarheid is goed. Het NS-station van Hillegom ligt op circa 10 minuten fietsen, vanwaar je binnen 10 minuten in Haarlem of Leiden bent en binnen 30 minuten in hartje Amsterdam staat. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4 en A44 zijn deze steden ook met de auto uitstekend bereikbaar. Daarnaast liggen de stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand.

Goed om te weten:

- Modern appartement (bouwjaar 2021)
- Dakterras van ca. 13 m²
- Franse balkondeuren op het zuidwesten
- Moderne open keuken met groot bareiland
- Gehele appartement voorzien van pvc vloer met vloerverwarming
- Dit appartement beschikt over 1 eigen zonnepaneel, 5 zonnepanelen zijn voor het gezamenlijk gebruik
- Aparte berging op de begane grond
- Nabij de Ringvaart en diverse voorzieningen
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen € 129,- p/m

Een verzorgd en energiezuinig appartement op een aantrekkelijke locatie, klaar voor een nieuwe eigenaar!









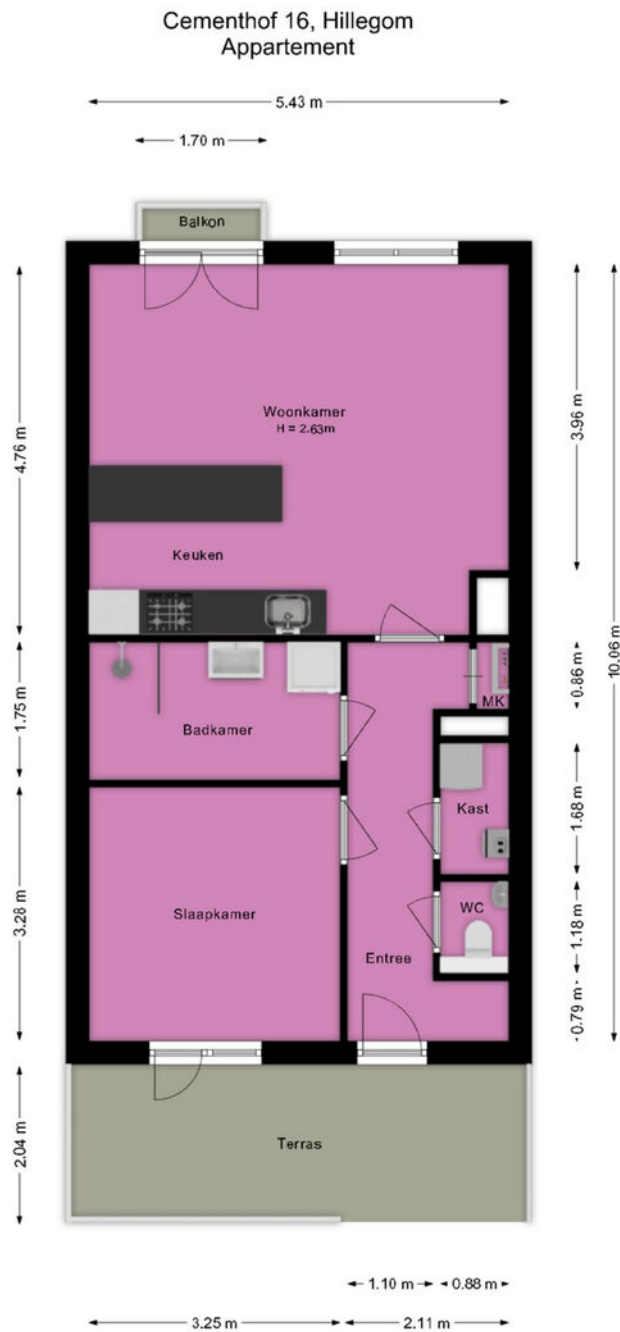








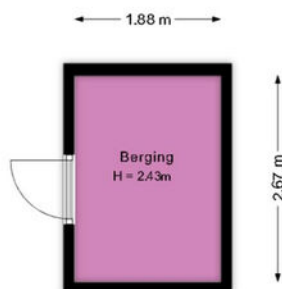
Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

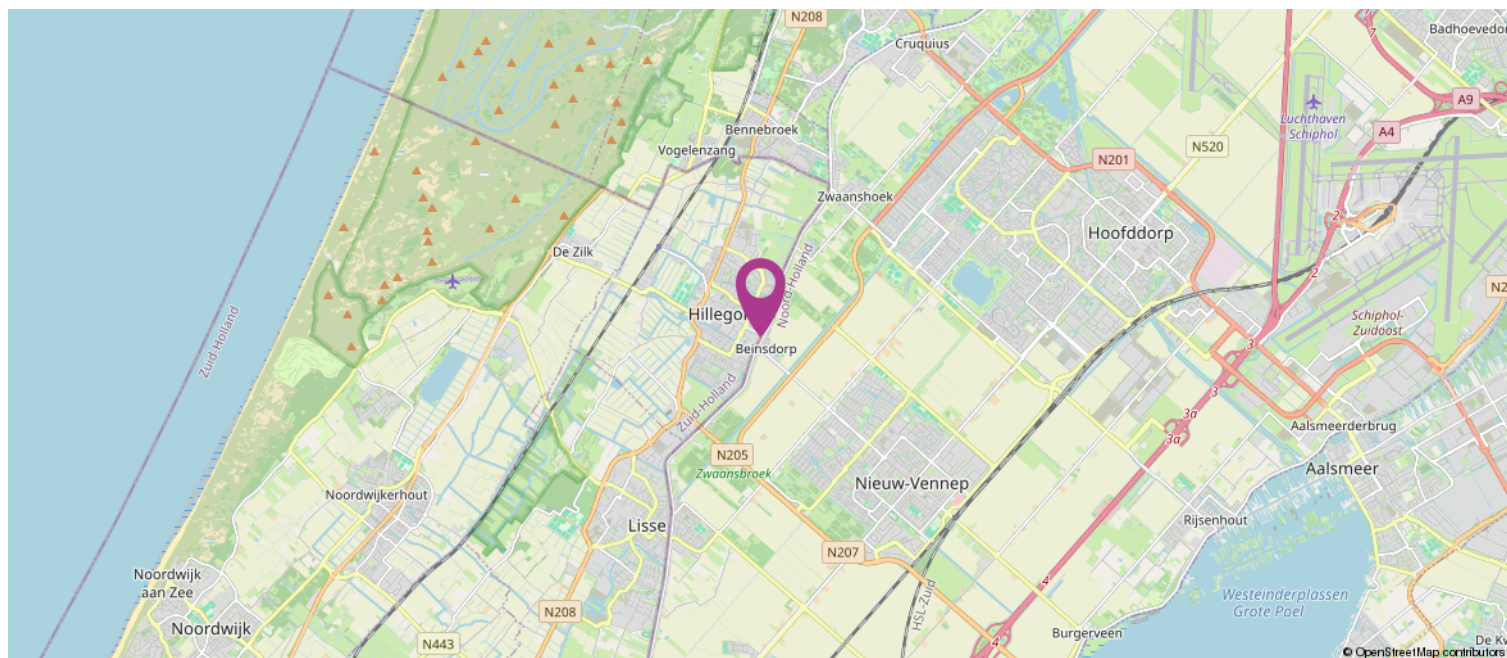
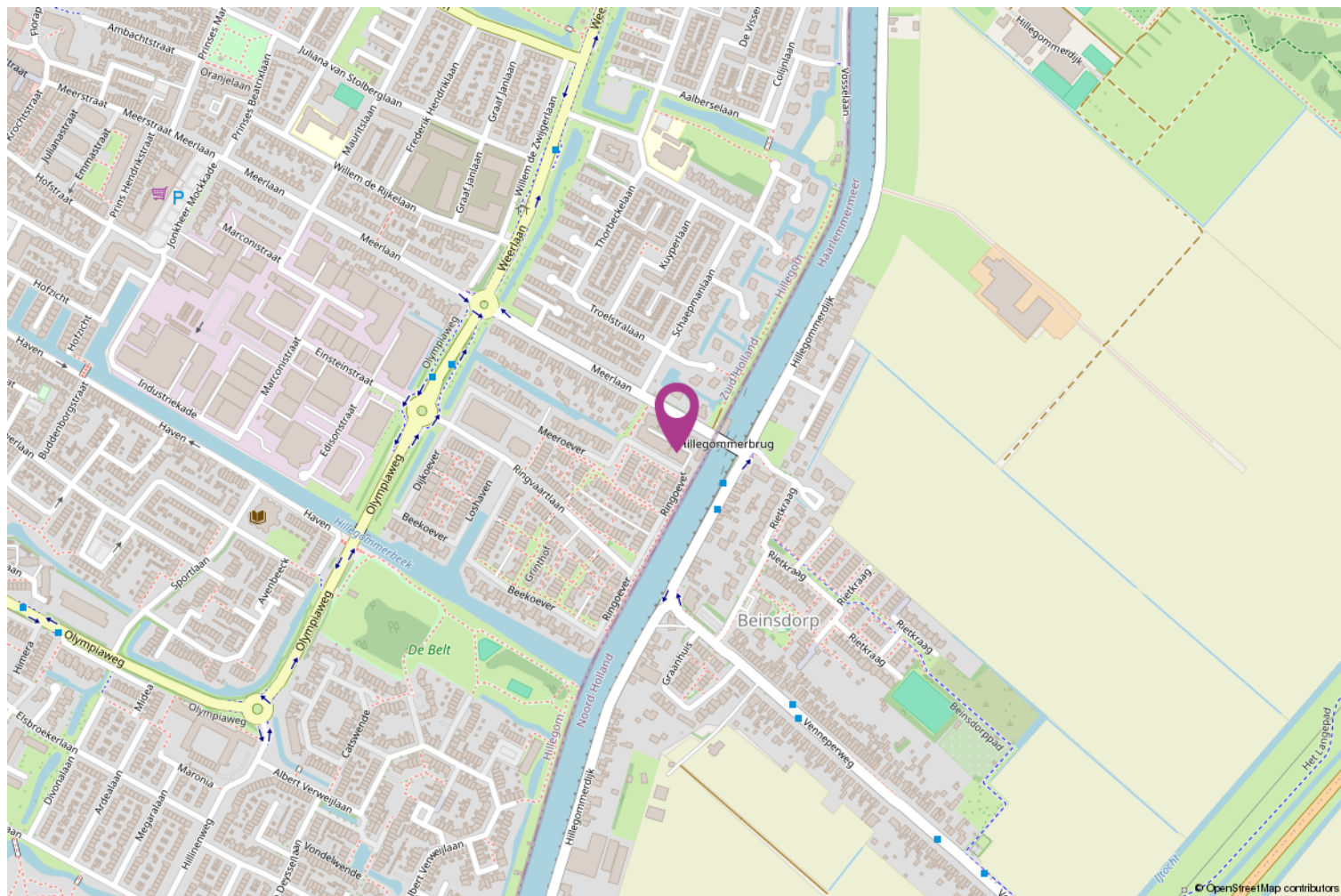
Plattegrond

Cementhof 16, Hillegom
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc Lijmvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheeken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVt, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



Heeft u interesse?

Bod uitbrengen

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Bedenktime

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.



